Утверждены

постановлением главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 24 февраля 2022 г. № 71-п

Правила землепользования и застройки

муниципального образования – Семеновское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области

Оглавление

[Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования – Семеновское сельское поселение Рязанского района Рязанской области. 4](#_Toc96597774)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки. 4](#_Toc96597775)

[Статья 2. Положение о регулировании землепользования и застройки. 4](#_Toc96597776)

[Статья 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. 4](#_Toc96597777)

[Статья 4. Положение о подготовке документации по планировке территории. 6](#_Toc96597778)

[Статья 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 6](#_Toc96597779)

[Статья 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. 7](#_Toc96597780)

[Раздел 2. Градостроительные регламенты. 10](#_Toc96597781)

[Статья 1. Градостроительные регламенты. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. 10](#_Toc96597782)

[Статья 2. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами. 12](#_Toc96597783)

[1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны. 13](#_Toc96597784)

[1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами. 13](#_Toc96597785)

[2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (1.2). 15](#_Toc96597786)

[2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны. 17](#_Toc96597787)

[1) Многофункциональная общественно-деловая зона (2.1). 17](#_Toc96597788)

[2) Зона специализированной общественной застройки (2.2). 19](#_Toc96597789)

[3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур. 20](#_Toc96597790)

[1) Производственная зона (3.1). 20](#_Toc96597791)

[2) Коммунально-складская зона (3.2). 21](#_Toc96597792)

[3) Зона инженерной инфраструктуры (3.3). 22](#_Toc96597793)

[4) Зона транспортной инфраструктуры (3.4). 23](#_Toc96597794)

[4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования. 24](#_Toc96597795)

[1) Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (4.1). 24](#_Toc96597796)

[2) Зоны сельскохозяйственного использования (4.2). 25](#_Toc96597797)

[3) Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (4.4). 26](#_Toc96597798)

[5. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения. 27](#_Toc96597799)

[1) Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (5.1). 27](#_Toc96597800)

[2) Зона отдыха (5.2). 28](#_Toc96597801)

[3) Зона озелененных территорий специального назначения (5.6). 29](#_Toc96597802)

[6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения. 30](#_Toc96597803)

[1) Зона кладбищ (6.1). 30](#_Toc96597804)

[2) Зона складирования и захоронения отходов (6.2). 31](#_Toc96597805)

[3) Зона режимных территорий (6.3). 31](#_Toc96597806)

[Статья 3. Расчетные показатели минимально и максимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами инфраструктуры. 32](#_Toc96597807)

# Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования – Семеновское сельское поселение Рязанского района Рязанской области.

# Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки.

В настоящих Правилах землепользования и застройки муниципального образования – Семеновское сельское поселение Рязанского муниципального района рязанской области (далее – правила землепользования и застройки) используются понятия и определения, содержащиеся в статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# Статья 2. Положение о регулировании землепользования и застройки.

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления.

В соответствии с Законом Рязанской области от 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области» полномочия органов местного самоуправления по принятию решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, утверждению состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, принятию решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, принятию решения об утверждении правил землепользования и застройки или о необходимости их доработки, внесению изменений в правила землепользования и застройки осуществляет центральный исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

В соответствии с постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153 «Об утверждении Положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области» (далее – Постановление Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153) центральным исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, является главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области.

# Статья 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

В соответствии с Законом Рязанской области от 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области» полномочия органов местного самоуправления по принятию решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки, утверждению состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, принятию решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, принятию решения об утверждении правил землепользования и застройки или о необходимости их доработки, внесению изменений в правила землепользования и застройки осуществляет центральный исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

В соответствии с Постановлением Правительства Рязанской области
от 06.08.2008 № 153 центральным исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, является главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области.

# Статья 4. Положение о подготовке документации по планировке территории.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии с Законом Рязанской области от 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области» полномочия органов местного самоуправления по принятию решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечению ее подготовки, утверждению документации по планировке территории или принятию решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку, внесению изменений в документацию по планировке территории осуществляет центральный исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

В соответствии с постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153 центральным исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, является главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области.

# Статья 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Общественные обсуждения и публичные слушания по проектам генеральных планов и правил землепользования и застройки поселений и городских округов, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также выявления и учета мнения населения при осуществлении градостроительной деятельности в поселениях и городских округах Рязанской области.

Выводы по результатам общественных обсуждений и публичных слушаний носят рекомендательный характер.

Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

 Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол общественных обсуждений или протокол публичных слушаний.

# Статья 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

1. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки (далее - правила) направляются в главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области на имя председателя комиссии по территориальному планированию, землепользованию и застройке Рязанской области (далее - Комиссия) при главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Рязанской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства значения Рязанской области;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения, территориях городского округа, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

7) высшим исполнительным органом государственной власти Рязанской области, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

2. Основаниями для рассмотрения Комиссией вопроса о внесении изменений в правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение в главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области.

4. Главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта изменений в правила или об отклонении предложения о внесении изменения в правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

5. В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в правила главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен в Комиссию для организации рассмотрения проекта внесения изменений в правила на публичных слушаниях (общественных обсуждениях).

Подготовку проекта изменений в правила выполняет ГКУ РО «Центр градостроительного развития Рязанской области» или сторонняя организация, отвечающая требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к разработчикам градостроительной документации, в случае финансирования проектов за счет средств заинтересованных лиц.

6. Главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области обеспечивает опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта правил в порядке, предусмотренном для опубликования нормативных правовых актов Рязанской области.

7. В случае подготовки проекта изменений правил сторонней организацией, главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области осуществляет проверку проекта изменений в правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

8. По результатам указанной проверки главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области принимает решение о проведении общественных обсуждений (публичных слушаний) по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 8 настоящего положения, в комиссию на доработку.

9. В случае, предусмотренном частью 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила и подготовка заключения Комиссии не требуются.

10. После завершения общественных обсуждений (публичных слушаний) по проекту изменений в правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений (публичных слушаний) обеспечивает внесение изменений в проект правил и представляет указанный проект в главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области с соблюдением требований части 15 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ.

11. Главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в правила принимает решение об утверждении правил или об отклонении проекта изменений в правила и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Решения, указанные в пункте 14 настоящего положения подлежат опубликованию в порядке, предусмотренном для опубликования нормативных правовых актов Рязанской области.

13. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в правила в судебном порядке.

14. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Рязанской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Рязанской области, утвержденным до утверждения изменений в правила.

# Раздел 2. Градостроительные регламенты.

# Статья 1. Градостроительные регламенты. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 на карте градостроительного зонирования в  границах муниципального образования – Семеновское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области установлены следующие виды территориальных зон:

| Кодовое назначение | Наименование зоны | Примечание |
| --- | --- | --- |
| Жилые зоны |
| 1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |  |
| 1.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |  |
| Общественно-деловые зоны  |
| 2.1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |  |
| 2.2 | Зона специализированной общественной застройки |  |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур  |
| 3.1 | Производственная зона |  |
| 3.2 | Коммунально-складская зона |  |
| 3.3 | Зона инженерной инфраструктуры |  |
| 3.4 | Зона транспортной инфраструктуры |  |
| Зоны сельскохозяйственного использования |
| 4.1 | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан |  |
| 4.2 | Зоны сельскохозяйственного использования |  |
| 4.4 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |  |
| Зоны рекреационного назначения |
| 5.1 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |  |
| 5.2 | Зона отдыха |  |
| 5.3 | Зона лесов |  |
| 5.6 | Зона озелененных территорий специального назначения |  |
| Зоны специального назначения |
| 6.1 | Зона кладбищ |  |
| 6.2 | Зона складирования и захоронения отходов |  |
| 6.3 | Зона режимных территорий |  |
| Зоны с особыми условиями использования территорий |
|   | Водоохранная зона |  |
|   | Прибрежная защитная полоса |  |
|   | Охранная зона  |  |
|   | Санитарно-защитные зоны  |  |

# Статья 2. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами.

Состав градостроительных регламентов.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и  объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и  объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с  ними.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в  соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства содержатся в описании видов разрешенного использования земельных участков указанного классификатора и отдельно не устанавливаются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за  пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

Для вида разрешенного использования с кодом 6.8 Классификатора предельная высота сооружений (антенно-мачтовых) не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков, установленные в  составе градостроительного регламента в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для объектов капитального строительства, у которых отсутствуют проемы между блоками (объекты гаражного назначения, блокированная жилая застройка и т.п.), устанавливаются от границ земельного участка до стен объекта, не являющихся общими боковыми с другим объектом.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

# 1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

# 1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

 Зона предназначена для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон комфортного жилья, включающих:

 застройку отдельно стоящими жилыми домами, не предназначенными для раздела на квартиры, усадебного (коттеджного) типа, малой этажности с приусадебными земельными участками из расчета проживания в каждом доме одной семьи. Согласно части 3 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской федерации в жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

**Основные виды разрешенного использования:**

для индивидуального жилищного строительства 2.1;

для ведения личного подсобного хозяйства 2.2;

амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1;

дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;

магазины 4.4;

коммунальное обслуживание 3.1;

обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

ведение огородничества 13.1;

хранение автотранспорта 2.7.1;

Улично-дорожная сеть 12.0.1;

Благоустройство территории 12.0.2;

Площадки для занятий спортом 5.1.3.

**Условно разрешенные виды использования:**

блокированная жилая застройка 2.3;

оказание социальной помощи населению 3.2.2;

оказание услуг связи 3.2.3;

бытовое обслуживание 3.3;

осуществление религиозных обрядов 3.7.1;

государственное управление 3.8 (3.8.1-3.8.2);

общественное питание 4.6;

гостиничное обслуживание 4.7;

обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1. | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь  | Min S- 500 кв.м;Max S – 3000 кв.м;Минимальная ширина фронтальной стороны вновь образуемого земельного участка в границах существующей застройки - 15 м;Максимальная длина земельного вновь образуемого земельного участка в границах существующей застройки не подлежит установлению; |
| 2. | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений  | От всех границ земельного участка не менее 3 м. В случае строительства блокированного жилого дома отступ от границ земельных участков между блок секциями - 0 м. |
| 3. | Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка для видов разрешенного использования с кодом2.1, 2.2 и 2.3 |  Высота - 20 м; Этажность - 3 шт. |
| 4. | Максимальный процент застройки земельного участка для видов разрешенного использования с кодом2.1, 2.2 и 2.3 | 60% |

Предельные минимальные размеры земельных участков учитываются при формировании новых земельных участков и не распространяются на земельные отношения возникшие до вступления в силу настоящих правил.

# 2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (1.2).

Зона предназначена для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон комфортного жилья, включающих:

- застройку преимущественно малоэтажными многоквартирными жилыми домами;

- объекты сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и  транспортной инфраструктур.

**Основные виды разрешенного использования:**

малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1;

дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;

амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1;

административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2;

магазины 4.4;

коммунальное обслуживание 3.1;

оказание услуг связи 3.2.3;

бытовое обслуживание 3.3;

обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

хранение автотранспорта 2.7.1;

улично-дорожная сеть 12.0.1;

благоустройство территории 12.0.2;

площадки для занятий спортом 5.1.3.

**Условно разрешенные виды использования:**

для индивидуального жилищного строительства 2.1;

среднеэтажная жилая застройка 2.5;

блокированная жилая застройка 2.3;

оказание социальной помощи населению 3.2.2;

оказание услуг связи 3.2.3;

осуществление религиозных обрядов 3.7.1;

государственное управление 3.8 (3.8.1-3.8.2);

общественное питание 4.6;

гостиничное обслуживание 4.7;

обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1. | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь  | Min S- 500 кв.м;Max S – 3000 кв.м;Минимальная ширина фронтальной стороны вновь образуемого земельного участка в границах существующей застройки - не подлежит установлению;Максимальная длина земельного вновь образуемого земельного участка в границах существующей застройки не подлежит установлению; |
| 2. | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений  | От всех границ земельного участка не менее 3 м.В случае строительства блокированного жилого дома отступ от границ земельных участков между блок секциями - 0 м. |
| 3. | Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка для видов разрешенного использования с кодом2.1, 2.2 и 2.3 | максимальная высота - 20 м;максимальная этажность - 4 шт. |
| 4. | Максимальный процент застройки земельного участка для видов разрешенного использования с кодом2.1, 2.2 и 2.3 | 60% |

Предельные минимальные размеры земельных участков учитываются при формировании новых земельных участков и не распространяются на земельные отношения возникшие до вступления в силу настоящих правил.

# 2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

# 1) Многофункциональная общественно-деловая зона (2.1).

Зона предназначена для размещения муниципальных учреждений, комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и коммерческой сферы, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

В общественно-деловых зонах размещение объектов торговли, общественного питания, бань, прачечных, гаражей, площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта должно осуществляться с  соблюдением санитарных требований.

**Основные виды разрешенного использования:**

оказание услуг связи 3.2.3;

общежития 3.2.4;

бытовое обслуживание 3.3;

здравоохранение 3.4 (3.4.1-3.4.2);

образование и просвещение 3.5 (3.5.1-3.5.2);

культурное развитие 3.6 (3.6.1-3.6.3);

общественное управление 3.8 (3.8.1-3.8.2);

обеспечение деятельности в области

гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;

деловое управление 4.1;

объекты торговли

(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2;

рынки 4.3;

магазины 4.4;

банковская и страховая деятельность 4.5;

общественное питание 4.6;

гостиничное обслуживание 4.7;

развлекательные мероприятия 4.8.1;

выставочно-ярмарочная деятельность 4.10;

обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

хранение автотранспорта 2.7.1;

улично-дорожная сеть 12.0.1;

благоустройство территории 12.0.2;

площадки для занятий спортом 5.1.3.

**Условно разрешенные виды использования:**

оказание социальной помощи населению 3.2.2;

осуществление религиозных обрядов 3.7.1;

обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2.

проведение научных исследований 3.9.2;

ветеринарное обслуживание 3.10 (3.10.1-3.10.2);

религиозное использование 3.7.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории:

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1. | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь  | Не подлежит установлению. |
| 2. | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений  | Не подлежит установлению. |
| 3. | Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка  | Не подлежит установлению. |
| 4. | Максимальный процент застройки земельного участка  | Не подлежит установлению. |

 Расстояния по горизонтали (в свету) от зданий, строений и сооружений до ближайших подземных инженерных сетей следует принимать
по СП 42.13330.2016.

 Противопожарное минимальное расстояние между зданиями следует принимать в зависимости от материалов, из которых построены, в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

#

# 2) Зона специализированной общественной застройки (2.2).

Зона предназначена для размещения муниципальных учреждений, зон общественно-деловой сферы, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а так же создания условий функционирования существующих, реконструируемых и создания новых объектов культового назначения видов конфессий, распространенных на территории Российской Федерации.

**Основные виды разрешенного использования:**

религиозное использование 3.7 (3.7.1-3.7.2);
образование и просвещение 3.5 (3.5.1-3.5.2);

культурное развитие 3.6 (3.6.1-3.6.3);

общественное управление 3.8 (3.8.1-3.8.2);

обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

хранение автотранспорта 2.7.1;

улично-дорожная сеть 12.0.1;

благоустройство территории 12.0.2;

площадки для занятий спортом 5.1.3.

**Условно разрешенные виды использования:**

оказание социальной помощи населению 3.2.2;

осуществление религиозных обрядов 3.7.1;

обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2;

проведение научных исследований 3.9.2;

ветеринарное обслуживание 3.10 (3.10.1-3.10.2);

религиозное использование 3.7.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории.

# 3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

# 1) Производственная зона (3.1).

Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства предприятий, деятельность которых связана с шумом, загрязнениями, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны.

**Основные виды разрешенного использования:**

 производственная деятельность 6.0;

 недропользование 6.1;

 фармацевтическая промышленность 6.3.1;

 пищевая промышленность 6.4;

 строительная промышленность 6.6;

 склады 6.9;

 складские площадки 6.9.1;

 обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;

коммунальное обслуживание 3.1 (3.1.1-3.1.2);

 служебные 4.9.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

 хранение автотранспорта 2.7.1.

**Условно разрешенные виды использования:**

 обеспечение научной деятельности 3.9 (3.9.1-3.9.3);

 объекты дорожного сервиса 4.9.1 (4.9.1.1-4.9.1.4);

 автомобильный транспорт 7.2 (7.2.1-7.2.3);

 гидротехнические сооружения 11.3;

 специальная деятельность 12.2;

 амбулаторно-поликлиническое обслуживанием 3.4.1;

 общественное питание 4.6.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории:

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1. | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | Не подлежит установлению. |
| 2. | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений  | Не подлежит установлению. |
| 3. | Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка  | Не подлежит установлению. |
| 4. | Максимальный процент застройки земельного участка  | Не подлежит установлению. |

# 2) Коммунально-складская зона (3.2).

Зона предназначена для формирования складских комплексов и  коммунально-складских предприятий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

**Основные виды разрешенного использования:**

 коммунальное обслуживание 3.1 (3.1.1-3.1.2);

 склады 6.9;

 складские площадки 6.9.1.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

 магазины 4.4;

 автомобильный транспорт 7.2 (7.2.1-7.2.3).

**Условно разрешенные виды использования:**

не подлежат установлению.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельный минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Предельная минимальная площадь земельного участка  |
| Предельный максимальный размер земельного участка |
| Предельная максимальная площадь земельного участка |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка |

# 3) Зона инженерной инфраструктуры (3.3).

Зона инженерной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, размещения объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не распространяется на земельные участки линейных сооружений. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в  соответствии с федеральными законами (п. 7, статья 36 Градостроительного кодекса РФ).

**Основные виды разрешенного использования:**

 коммунальное обслуживание 3.1 (3.1.1-3.1.2);

 энергетика 6.7;

 связь 6.8;

 трубопроводный транспорт 7.5.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

 автомобильный транспорт 7.2 (7.2.1-7.2.3).

**Условно разрешенные виды использования:**

не подлежат установлению.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельный минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Предельная минимальная площадь земельного участка  |
| Предельный максимальный размер земельного участка |
| Предельная максимальная площадь земельного участка |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка |

# 4) Зона транспортной инфраструктуры (3.4).

Зона транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, размещения объектов транспортной инфраструктуры.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не распространяется на земельные участки линейных сооружений. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в  соответствии с федеральными законами (п. 7, статья 36 Градостроительного кодекса РФ).

**Основные виды разрешенного использования:**

 автомобильный транспорт 7.2 (7.2.1-7.2.3);

 водный транспорт 7.3;

 воздушный транспорт 7.4;

 железнодорожный транспорт 7.1 (7.1.1-7.1.2);

 улично-дорожная сеть 12.0.1;

 коммунальное обслуживание 3.1 (3.1.1-3.1.2).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

 не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования:**

магазины 4.4;

 общественное питание 4.6;

 склады 6.9.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельный минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Предельная минимальная площадь земельного участка  |
| Предельный максимальный размер земельного участка |
| Предельная максимальная площадь земельного участка |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка |

# 4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.

# 1) Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (4.1).

Зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан выделены для обеспечения правовых условий использования территорий садоводческих товариществ и объединений.

**Основные виды разрешенного использования:**

 ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16;

 ведение огородничества 13.1;

 ведение садоводства 13.2.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

 не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования:**

 не подлежат установлению.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельный минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Предельная минимальная площадь земельного участка  | 600 кв. м. |
| Предельный максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Предельная максимальная площадь земельного участка | 1000 кв. м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  3 м. |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | 2 этажа. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению. |

# 2) Зоны сельскохозяйственного использования (4.2).

Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, занятых объектами сельскохозяйственного назначения: зданиями, строениями, сооружениями, либо комплексами, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

**Основные виды разрешенного использования:**

 растениеводство 1.1;

 ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16;

 сенокошение 1.19;

 выпас сельскохозяйственных животных 1.20.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

 не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования:**

 животноводство 1.7;

 скотоводство 1.8;

 звероводство 1.9;

 птицеводство 1.10;

 свиноводство 1.11;

 пчеловодство 1.12;

 рыбоводство 1.13;

 научное обеспечение сельского хозяйства 1.14;

 хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15;

 питомники 1.17;

 обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельный минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Предельная минимальная площадь земельного участка  | 1 Га. |
| Предельный максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Предельная максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению. |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению. |

# 3) Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (4.4).

Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий выделены для обеспечения правовых условий использования земельных участков, занятых объектами сельскохозяйственного назначения: зданиями, строениями, сооружениями, либо комплексами, используемыми для производства, хранения и  первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

**Основные виды разрешенного использования:**

 животноводство 1.7;

 скотоводство 1.8;

 звероводство 1.9;

 птицеводство 1.10;

 свиноводство 1.11;

 пчеловодство 1.12;

 рыбоводство 1.13;

 научное обеспечение сельского хозяйства 1.14;

 хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15;

 питомники 1.17;

 обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

 не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования:**

 растениеводство 1.1;

 ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16;

 сенокошение 1.19;

 выпас сельскохозяйственных животных 1.20.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельный минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Предельная минимальная площадь земельного участка  |
| Предельный максимальный размер земельного участка |
| Предельная максимальная площадь земельного участка |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка |

# 5. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения.

# 1) Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (5.1).

Зона озелененных территорий общего пользования выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков озеленения, в целях проведения отдыха, спорта и досуга населением, а также благоустройства, сохранения и формирования озелененных участков на территории населенных пунктов.

**Основные виды разрешенного использования:**

 парки культуры и отдыха 3.6.2;

 площадки для занятий спортом 5.1.3;

 земельные участки (территории) общего пользования 12.0 (12.0.1-12.0.2).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

 не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования:**

 не подлежат установлению.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельный минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Предельная минимальная площадь земельного участка  |
| Предельный максимальный размер земельного участка |
| Предельная максимальная площадь земельного участка |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка |

# 2) Зона отдыха (5.2).

Зоны отдыха выделены для обеспечения правовых условий использования и  обустройства земельных участков, на которых расположены объекты сферы отдыха, туризма, спорта, охоты, рыбалки и иной деятельности, а также в целях организации отдыха и досуга населения.

**Основные виды разрешенного использования:**

 отдых (рекреация) 5.0 (5.1-5.5).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

 не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования:**

 не подлежат установлению.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельный минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Предельная минимальная площадь земельного участка  |
| Предельный максимальный размер земельного участка |
| Предельная максимальная площадь земельного участка |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка |

# 3) Зона озелененных территорий специального назначения (5.6).

Зоны озелененных территорий специального назначения выделены для обеспечения правовых условий сохранения, использования и формирования озелененных участков на территории поселения при их активном использовании для отдыха населения, улучшения облика населенных пунктов, повышения их эстетических достоинств, а также для выполнения защитных и санитарно-гигиенических функций.

В соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для защитных зеленых насаждений. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в  соответствии с федеральными законами (п. 7, статья 36 Градостроительного кодекса РФ).

# 6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

# 1) Зона кладбищ (6.1).

Зона кладбищ предназначена для обеспечения правовых условий использования территорий, занятых кладбищами. В указанной зоне разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с  организацией и эксплуатацией кладбищ.

**Основные виды разрешенного использования:**

 ритуальная деятельность 12.1;

 религиозное использование 3.7 (3.7.1-3.7.2).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

 не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования:**

 не подлежат установлению.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельный минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Предельная минимальная площадь земельного участка  | 300 кв. м. |
| Предельный максимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Предельная максимальная площадь земельного участка | 100 000 кв. м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению. |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка |

Расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается принимать по согласованию с местными органами санитарного надзора, но принимать не менее 50 м.

После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 50 м.

#

# 2) Зона складирования и захоронения отходов (6.2).

**Основные виды разрешенного использования:**

 специальная деятельность 12.2.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

 не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования:**

 не подлежат установлению.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельный минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Предельная минимальная площадь земельного участка  |
| Предельный максимальный размер земельного участка |
| Предельная максимальная площадь земельного участка |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка |

# 3) Зона режимных территорий (6.3).

Зоны режимных объектов ограниченного доступа выделены для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти и управления.

**Основные виды разрешенного использования:**

 обеспечение деятельности по исполнению наказаний 8.4.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

 не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования:**

 не подлежат установлению.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельный минимальный размер земельного участка | не подлежит установлению. |
| Предельная минимальная площадь земельного участка  |
| Предельный максимальный размер земельного участка |
| Предельная максимальная площадь земельного участка |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка |

# Статья 3. Расчетные показатели минимально и максимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами инфраструктуры.

На территории Семеновского сельского поселения Рязанского муниципального района не планируется осуществление деятельности по  комплексному развитию территории. В связи с этим расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с пунктом 4 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не устанавливаются.